

Verkündet
am 16. April 1962
Scheibl, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Egon B [REDACTED] in S [REDACTED], B [REDACTED] str. [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

das Land Niedersachsen, vertreten durch den Minister des
Inneren, dieser vertreten durch den Regierungspräsidenten
in L [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 16. April 1962 unter Mitwir-
kung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundes-
richter Dr. Kreft, Dr. Beyer, Dr. Hußla und Keßler

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil
des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle
vom 30. November 1960 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Revisionsrechtszuges werden
dem Kläger auferlegt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Im Jahre 1954 beabsichtigte der Kinobesitzer B [REDACTED], in S [REDACTED] ein Lichtspieltheater mit Festsaal und Hotel zu errichten. Zu diesem Zweck wollte er von dem Kläger ein in dessen Eigentum stehendes Gelände sowie ein weiteres Grundstück, das der Kläger seinerseits von seinem Nachbarn S [REDACTED] hinzukaufen wollte, käuflich erwerben. Die Beschaffung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen begegnete jedoch Schwierigkeiten.

Die Stadt S [REDACTED] war im Jahre 1942 nach Maßgabe des Gesetzes über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22. September 1933/27. September 1938 (RGBl. I 1933, 659 und 1938, 1246) - WohnsG - zum Wohnsiedlungsgebiet und im Jahre 1951 gemäß dem Niedersächsischen Aufbaugesetz vom 9. Mai 1949 (Nds GVBl S. 107) - AufbauG - zum Aufbaubereich erklärt worden. Da der vom Rat der Stadt S [REDACTED] beschlossene Flächennutzungsplan vom Landessozialminister am 20. März 1954 nur mit einer gewissen Ausnahme genehmigt worden war, war er noch nicht offengelegt und deshalb noch nicht wirksam geworden. In diesem ersten Flächennutzungsplan waren die von Banz zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke - wie schon bisher - als Grünfläche ausgewiesen.

Dem Antrag des Klägers auf Genehmigung der Teilung des Grundstücks seines Nachbarn Striepe gab der Landkreis mit Bescheid vom 20. Mai 1954 mit der Auflage statt, daß Baulichkeiten auf dem Grundstück nicht errichtet werden dürften. Die hiergegen vom Kläger unter dem 14. Juni 1954 erhobene Beschwerde wurde dem Regierungspräsidenten am 26. Juni 1954 vorgelegt. Inzwischen hatte der Architekt B [REDACTED] im Auftrage des Klägers als Bauherrn am 1. Juni 1954 beim Kreisbauamt in S [REDACTED]

einen Antrag auf Befreiung vom Überbauverbot sowie einen Befreiungsantrag wegen der beabsichtigten Überbauung des Fließchens S. gestellt und gleichzeitig einen Vorentwurf überreicht mit der Bitte um Vorentscheidung, ob an der vorgesehenen Stelle die geplanten Gebäude errichtet werden könnten. Der Regierungspräsident, der gerüchtweise von den Bauplänen des Klägers gehört hatte, wies am 8. Juni 1954 die Stadt S. darauf hin, daß die Grünfläche nicht bebaut werden dürfe und deshalb ein befristetes Bauverbot erlassen werden müsse.

Am 12. Juli 1954 beantragte jedoch die Stadt S. auf Grund eines Ratsbeschlusses vom 15. Juni 1954 die Änderung des Flächennutzungsplanes dahingehend, daß das bisher als Grünfläche bezeichnete Gebiet als Baugebiet ausgewiesen werden sollte. Daraufhin erwarb der Kläger das für B. bestimmte Grenzstück von seinem Nachbarn Striepe durch notariellen Vertrag vom 17. Juli 1954, machte jedoch die Eigentumseintragung von der Durchführung des vorgesehenen Gesamtverkaufs an B. abhängig. Durch weiteren notariellen Vertrag vom 30. Juli 1954 verkaufte der Kläger an B. sein Grundstück und das von S. hinzuerworbene Trennstück. Nach § 8 dieses Vertrages hatte B. das Recht, für den Fall von dem Kaufvertrag zurückzutreten, daß bis zum 1. August 1955 die endgültige Baugenehmigung nicht oder nur unter Auflagen erteilt würde, die wesentliche Abänderungen des Baues bedingen und damit Sinn und Zweck des Bauvorhabens vereiteln würden. Banz leistete an den Kläger eine Anzahlung von 6 000 DM; der bar zu zahlende Restkaufpreis betrug 19 000 DM.

Es gelang B. nicht, die am 29. September und 1. Oktober 1954 beantragte Baugenehmigung rechtzeitig



bis zum 1. August 1955 zu erhalten. Er ist deshalb vom Vertrage zurückgetreten. Dazu kam es wie folgt:

Durch Erlaß vom 21. September 1954 lehnte der Sozialminister die von der Stadt S. beehrte Änderung des Flächennutzungsplanes ab, weil die gesetzlichen Voraussetzungen zur Änderung (§ 9 AufbauG a.F.) nicht vorlägen. Am 29. Oktober 1954 zog der Landkreis auf entsprechende Anweisung des Regierungspräsidenten die am 20. Mai 1954 erteilte Teilungsgenehmigung zum Kaufvertrag des Klägers mit S. zurück. Mit Rücksicht auf die nunmehr eingetretene ungeklärte Lage erklärten sich die Beteiligten Ende Oktober 1954 damit einverstanden, daß die Entscheidung über die Baugenehmigung bis zur Entscheidung über die Teilungsgenehmigung zurückgestellt werde. Der Kläger erhob sodann Beschwerde gegen die Zurücknahme bzw. Versagung der Teilungsgenehmigung, die der Landkreis am 13. Januar 1955 dem Regierungspräsidenten zur Entscheidung vorlegte. Inzwischen hatte jedoch B. dem Kläger mit Schreiben vom 23. November 1954 eine Frist zur Erfüllung des Kaufvertrages bis zum 31. Dezember 1954 gesetzt mit der Androhung, andernfalls vom Vertrage zurückzutreten. Mit Schreiben vom 4. Januar 1955 hatte B. mit Rücksicht auf die inzwischen abgelaufene Frist sodann den Rücktritt vom Vertrage erklärt und Schadensersatz wegen Nichterfüllung, insbesondere aber Rückzahlung der Anzahlung von 6 000 DM begehrt und mit der dem Kläger am 11. Februar 1955 zugestellten Klage gerichtlich geltend gemacht (4 O 17/55 LG Lüneburg). Am 24. Januar 1955 versagte der Landkreis auch die Wohnsiedlungs- und Aufbaugenehmigung zu dem Kaufvertrag des Klägers mit B. Hiergegen erhob der Kläger ebenfalls Beschwerde. Auf Bericht des Regierungspräsidenten wies der Sozialminister am 18. März 1955 den Regierungspräsidenten an, die Entscheidung über

die Beschwerde des Klägers gegen die Versagung der Teilungsgenehmigung zu beschleunigen. Der Regierungspräsident wies nunmehr durch Bescheide vom 26. April 1955 die Beschwerden des Klägers gegen die Versagung der Teilungs- und der Aufbaugenehmigung zurück. Inzwischen hatte aber bereits der Rat der Stadt S [REDACTED] am 6. April 1955 den Flächennutzungsplan entsprechend der Anregung des Sozialministers geändert und das zur Bebauung vorgesehene Gebiet aus der Grünfläche herausgenommen. Der Antrag auf Genehmigung dieser Änderung, die jetzt nach der am 23. April 1955 vom Landtag beschlossenen und am 29. April 1955 verkündeten Gesetzesänderung zum Niedersächsischen Aufbaugesetz erleichtert war und nur noch der Genehmigung des Regierungspräsidenten unterlag, ging am 14. Mai 1955 beim Regierungspräsidenten ein. Am 24. Mai 1955 hatte der Rechtsanwalt Sy [REDACTED] im Auftrage und in Begleitung des Klägers eine Rücksprache bei Oberregierungs- und Baurat M [REDACTED], dem Sachbearbeiter des Regierungspräsidenten für Städteplanung, der dem Kläger riet, noch Stellungnahmen der Kirchengemeinde, des Verkehrsvereins, des Naturschutzbeauftragten und der Straßenverkehrsabteilung zu beschaffen. Rechtsanwalt Sy [REDACTED] gab am 26. Mai 1955 dem Landkreis von dieser Anregung Kenntnis. Der Landkreis legte die geforderten Unterlagen mit Schreiben vom 9. Juni 1955 dem Regierungspräsidenten vor, bei dem das Schreiben am 22. Juni 1955 einging. Am 28. Juni 1955 beschloß der Rat der Stadt S [REDACTED] nunmehr, den alten Flächennutzungsplan mit den vom Sozialminister am 20. März 1954 geforderten Änderungen anzunehmen. Der Plan wurde offen gelegt. Am 14. Juni 1955 besichtigte der Regierungspräsident persönlich die Örtlichkeit in S [REDACTED] und genehmigte dann am 27. Juli 1955 seinerseits die Änderung des Flächen-

nutzungsplanes gemäß dem Ratsbeschluß vom 6. April 1955. Darauf erteilte der Landkreis S [REDACTED] am 28. Juli 1955 die Genehmigung zu dem Kaufvertrage des Klägers mit Banz und zur Teilung des Grundstücks S [REDACTED]. Das Kreisbauamt nahm die Prüfung des Vorentwurfs für den Kino- und Hotelbau wieder auf, erhob aber am 22. August 1955 verschiedene Beanstandungen. Inzwischen war jedoch Banz am 2. August 1955 vom Kaufvertrage vom 30. Juli 1954 unter Berufung auf dessen § 8 zurückgetreten, so daß der geplante Bau nicht zur Durchführung kam. Das Oberlandesgericht Celle erklärte im Urteil vom 12. April 1956 (7 U 38/55) diesen Rücktritt für begründet und verurteilte den Kläger zur Rückzahlung der Anzahlung von 6 000 DM.

Mit der vorliegenden Klage fordert der Kläger von dem beklagten Land Ersatz des ihm angeblich durch den Rücktritt des Kinobesitzers B [REDACTED] von dem Grundstückskaufvertrag entstandenen Schadens. Zur Begründung hat er insbesondere geltend gemacht: Die Beamten des Regierungspräsidiums in Lüneburg hätten sich in den Verfahren zur Genehmigung der Grundstücksteilung und der Änderung des Flächennutzungsplanes Amtspflichtverletzungen zuschulden kommen lassen. Der Regierungspräsident habe seine Beschwerdeentscheidung vom 26. April 1955 zu der Frage der Teilungs- und der Aufbaugenehmigung angesichts der am 23. April 1955 vom Landtag beschlossenen Neufassung des Aufbaugesetzes nicht mehr erlassen und nach der nunmehrigen Fassung dieses Gesetzes die Beschwerde nicht mehr zurückweisen dürfen. Der Regierungspräsident habe zudem in anderen Fällen die Genehmigung zum Bauen im Grüngelände der Stadt S [REDACTED] erteilt und habe mithin dadurch, daß er dem Kläger die entsprechende Genehmigung versagt habe, gegen den Gleichheitsgrundsatz verstoßen. Die Bearbeitung des Antrages der Stadt S [REDACTED] auf Genehmigung der

Änderung des Flächennutzungsplanes sei pflichtwidrig bis zum 27. Juli 1955 verzögert worden. Infolge dieser Verzögerung sei es nicht mehr möglich gewesen, die Baugenehmigung bis zum 1. August 1955 zu erwirken, so daß der Käufer B. habe zurücktreten können. Das beklagte Land hafte auch noch aus dem Gesichtspunkt des enteignungsgleichen Eingriffs.

Der Kläger hat seinen angeblichen Schaden auf 124 891,09 DM beziffert und Klage mit dem Antrag auf Verurteilung des beklagten Landes zur Zahlung dieses Betrages erhoben. Er hat in dem weiteren Verfahren entsprechend der insoweit nur beschränkt erfolgten Armenrechtsbewilligung jedoch lediglich einen - auf die einzelnen Schadenspositionen verteilten - Teilbetrag von 5 000 DM geltend gemacht.

Land- und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen.

Mit seiner Revision verfolgt der Kläger seinen Antrag auf Verurteilung des beklagten Landes zur Zahlung eines (Teil-)Betrages von 5 000 DM weiter. Das beklagte Land bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

Da die Revisionssumme nicht erreicht, die Revision vom Berufungsgericht auch nicht zugelassen worden ist, kann das Berufungsurteil in der Revisionsinstanz nur insoweit nachgeprüft werden, als zur Entscheidung über den Klageanspruch das Landgericht ohne

Rücksicht auf den Wert des Streitgegenstandes ausschließlich zuständig war (§§ 546, 547 Abs. 2 Nr. 2 ZPO). Diese Voraussetzung ist hier allein für den Klagegrund der Amtspflichtverletzung gegeben (§ 71 Abs. 2 Nr. 2 GVG).

II.

Soweit das Berufungsgericht dem Kläger einen Anspruch aus Amtspflichtverletzung versagt hat, ergibt die Nachprüfung keinen den Bestand des Berufungsurteils in Frage stellenden Rechtsfehler.

1. Zu den Vorwürfen des Klägers, die im Zusammenhang mit dem Erlaß der Bescheide vom 26. April 1955 erhoben werden, ergibt sich folgendes:

Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts handelte es sich in den Fällen (W [REDACTED] und O [REDACTED]), in denen der Regierungspräsident Genehmigungen zum Bauen im Grüngebiet von S [REDACTED] erteilt hat, um Bauten, die von denen vom Kläger und B [REDACTED] geplanten nach Art und Umfang wesentlich verschieden und weit weniger bedeutend waren. Schon aus diesem Grunde ist mithin das Berufungsgericht mit Recht davon ausgegangen, daß ein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz darin, daß dem Kläger nicht gleichfalls die entsprechende Genehmigung erteilt worden ist, nicht gesehen werden kann. Es kann deshalb in diesem Zusammenhang offen bleiben, ob die Ausnahme genehmigungen überhaupt zulässig waren oder entsprechend der vom beklagten Land vertretenen Auffassung gegen das Gesetz verstießen.

Richtig ist auch, daß die Bestimmungen des § 6 Ziff. 1 WohnsG der Erteilung der hier interessierenden

Genehmigungen angesichts dessen, daß die den Gegenstand der Kaufverträge bildenden Grundstücke im Wirtschaftsplan der Stadt S [REDACTED] als Grüngebiet ausgewiesen waren, entgegenstanden und daß auch - nach etwa erfolgtem Wirksamwerden des ersten Flächennutzungsplanes - gemäß § 4 Ziff. 1 AufbauG nichts anderes gegolten haben würde. Die Revision rügt demgegenüber, das Berufungsgericht habe die unter Beweis gestellte Behauptung nicht beachtet, daß die Stadt S [REDACTED] bereits 1954 den Wirtschaftsplan nicht mehr als verbindlich angesehen habe. Damit kann jedoch für den Kläger nichts gewonnen werden. Es ist zwar richtig, daß die Stadt S [REDACTED] unstreitig schon zu der genannten Zeit die Bebauungsmöglichkeit für das hier interessierende Gelände erstrebte und insoweit den entgegenstehenden Wirtschaftsplan (und ersten Flächennutzungsplan) für sich nicht mehr als "verbindlich" ansah. Seine rechtliche Wirksamkeit aber hatte der Wirtschaftsplan damit noch nicht verloren, so daß die Beamten des Regierungspräsidiums ihn auch bei ihren Entscheidungen vom 26. April 1955 noch als wirksam zugrundelegen mußten.

Die Revision macht in diesem Zusammenhang weiter geltend: Die Rüge der Verletzung des Gleichheitssatzes dürfe nicht gesondert, sondern müsse im Zusammenhang mit dem sonstigen Vorbringen des Klägers gewertet werden. Das Berufungsgericht hätte sich die Frage vorlegen müssen, ob nicht auch im vorliegenden Fall eine Entscheidung im gleichen Sinne wie in den Fällen W [REDACTED] und O [REDACTED] anstelle der Entscheidungen vom 26. April 1955 richtig gewesen wäre. Spätestens nach dem 6. April 1955, ganz gewiß aber nach dem 23. April 1955 habe festgestanden, daß die Genehmigung der Verträge in jedem Fall ausgesprochen werden würde. Das Berufungsgericht habe selbst darauf hingewiesen, daß die Stadt und der

Landkreis S [REDACTED] entschlossen gewesen seien, das Bauvorhaben B [REDACTED] zu fördern, und sie sich an der Genehmigung der Verträge nur durch den alten Flächennutzungsplan gehindert gesehen hätten. Seit dem 23. April 1955 aber habe endgültig festgestanden, daß die Stadt und der Landkreis S [REDACTED] ihr Ziel würden erreichen können. Da nach den Feststellungen des Berufungsgerichts dem Regierungspräsidenten jedenfalls ab 26. April 1955 der Kaufvertrag zwischen dem Kläger und B [REDACTED] und damit auch die durch eine verspätete Genehmigung dem Kläger drohenden Schäden bekannt gewesen seien, habe eine Lage bestanden, die den Regierungspräsidenten verpflichtet habe, die Verwirklichung der Pläne, die zu verhindern er bestenfalls im Augenblick, nicht aber auf die Dauer in der Lage gewesen sei, nunmehr nicht zu sabotieren, sondern zu fördern. Daß ihm der dafür geeignete Weg bekannt gewesen sei, habe die Behandlung der Fälle O [REDACTED] und W [REDACTED] gezeigt. Die zuständigen Beamten hätten die Rechtspflicht gehabt, die Beteiligten zu beraten und einen Weg zu suchen, der ohne Gesetzesverletzung für alle Beteiligten zu dem erstrebten Erfolg geführt hätte.

Alle diese Erwägungen können der Revision jedoch nicht zum Erfolg verhelfen. Entscheidend ist folgendes:

Wie oben bereits hervorgehoben, standen die Bestimmungen des Wohnsiedlungsgesetzes und des Aufbaugesetzes den beantragten Genehmigungen entgegen, so lange der Wirtschaftsplan bzw. der Flächennutzungsplan der Stadt S [REDACTED] das hier interessierende Gelände als Grün- und nicht als Baugelände auswiesen.

Es stellt sich alsdann die Frage, ob angesichts dessen, daß einmal die Stadt S. das Bauvorhaben B. förderte und eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen hatte, und daß zum anderen die im April 1955 erfolgte Änderung des Aufbaugesetzes Erleichterungen hinsichtlich der Änderungsmöglichkeiten eines Flächennutzungsplanes und seine Genehmigung gebracht hatte, die Beamten bereits vor formell rechtswirksamer Änderung des Flächennutzungsplanes von einer Bebauungsmöglichkeit des Geländes des Klägers hätten ausgehen und ohne Rücksicht auf die im Augenblick noch gegebene Rechtslage den Beschwerden des Klägers hätten stattgeben und die erforderlichen Genehmigungen hätten erteilen müssen. Das aber kann nicht angenommen werden. Wenn auch die Stadt S. eine die Bebauung des Geländes des Klägers erlaubende Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen hatte und die Zulässigkeit einer solchen Änderung nach § 9 AufbauG n.F. nicht mehr zur Voraussetzung hatte, daß "außergewöhnliche Umstände" die Änderung erforderten, die Zulässigkeit vielmehr nur noch davon abhängig war, daß "die Entwicklung" sie erforderte und wenn weiter auch zu der Änderung nicht mehr, wie bisher, die ministerielle Genehmigung, sondern lediglich die der höheren Verwaltungsbehörde, d.h. des Regierungspräsidenten erforderlich war, so kann doch keinesfalls eine Amtspflichtverletzung der Beamten des Regierungspräsidiums dem Kläger gegenüber darin gefunden werden, daß sie bei ihren Entscheidungen vom 26. April 1955 und ihren sonstigen Maßnahmen zunächst noch von dem Bestehen des alten Wirtschaftsplanes bzw. Flächennutzungsplanes ausgegangen sind und ihre Entscheidungen und Maßnahmen vor dem Wirksamwerden des neuen Flächennutzungsplanes noch nicht nach diesem ausgerichtet haben. Wenn

die Aufstellung- und Änderung - von Flächennutzungsplänen (Wirtschaftsplänen) auch grundsätzlich Sache der Gemeinde war, so war die Entscheidung aber doch insoweit nicht ausschließlich in die Hand der Gemeinde gelegt, vielmehr zum Wirksamwerden noch die Mitwirkung anderer Stellen und die Genehmigung früher des zuständigen Ministers, später der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich. In dem von jenen Stellen durchzuführenden Genehmigungsverfahren des von der Gemeinde - im Rahmen ihrer Selbstverwaltung - beschlossenen Flächennutzungsplanes oder seiner Änderung hatte sich die Überprüfung auch nicht nur allein auf das (verfahrens-)rechtlich einwandfreie Zustandekommen zu erstrecken, sondern es war der Plan - und ebenso seine Änderung - dabei noch sachlich u. a. dahin zu überprüfen, ob er sich der übergeordneten Planung (Landesplanung) einordnete (§ 2 Abs. 2 AufbauG), und gegebenenfalls konnte "mit Rücksicht auf übergeordnete Belange" eine Änderung oder Ergänzung verlangt werden (§ 9 Abs. 2 AufbauG). Schon aus diesem Grunde kann der Revision nicht gefolgt werden, wenn sie meint, seit dem 23. April 1955 habe endgültig festgestanden, "daß die Stadt und der Landkreis S. ihr Ziel würden erreichen können". Vielmehr konnten die Beamten des Regierungspräsidiums diese Frage für eine noch durchaus offene halten. Dies gilt hier umsomehr, als - unstrittig - vor der Beschlußfassung der Gemeinde über die Änderung des Flächennutzungsplanes das einzuholende landesplanerische Gutachten und die Stellungnahme der zu beteiligenden Behörden und Körperschaften (§ 7 AufbauG) noch nicht vorlagen. Es kann also keine Rede davon sein, daß bereits seit dem 23. April 1955 endgültig festgestanden habe, daß die beschlossene Planänderung wirksam werden würde, zumal es insoweit nicht um die Erfüllung rein formeller Voraussetzungen ging,

von denen von vornherein hätte angenommen werden müssen, daß durch sie das endgültige Wirksamwerden der beschlossenen Planänderung nicht hätte in Frage gestellt werden können. Wollte man von den verantwortlichen Beamten des Regierungspräsidiums mit der Revision verlangen, sie hätten bei ihren Maßnahmen schon vom 23. April 1955 ab davon ausgehen müssen, daß der Plan wirksam geändert und damit das Gelände des Klägers bebaubar werden würde, so würde das bedeuten, daß sie ihre - eigenverantwortliche - Prüfung der beschlossenen Planänderung, die Einholung des landesplanerischen Gutachtens und die Anhörung der noch zu beteiligenden Stellen als eine - letztlich völlig überflüssige - leere Formalität hätten ansehen sollen. Das geht nicht an, und daher kann auch in dem Verhalten der Beamten des beklagten Landes in der hier erörterten Richtung eine Amtspflichtwidrigkeit nicht erblickt werden. Aus der Entscheidung des Senats vom 6. April 1960 III ZR 38/59 (= NJW 1960, 1244) kann der Kläger zu seinen Gunsten in diesem Zusammenhang nichts herleiten, da der diesem Urteil zugrunde liegende Sachverhalt sich in den entscheidenden Punkten von dem hier gegebenen wesentlich unterscheidet. Dort war der Kläger nicht auf eine in Aussicht stehende Änderung der "Baustaffel", die ein für ihn vorteilhafteres Bauen ermöglichte, hingewiesen worden. Wäre das geschehen, würde er mit seinem Bau bis zum Inkrafttreten der neuen "Baustaffel" gewartet haben. Hier aber geht es um die Frage, ob die über ein Gesuch des Klägers entscheidenden Beamten eine Flächennutzungsplanänderung bereits vor ihrem Wirksamwerden als wirksam erfolgt hätten betrachten müssen.

Schließlich ist auch daraus, daß der Regierungspräsident oder seine insoweit verantwortlichen Beamten

in dem Fall des Klägers nicht in gleicher Weise wie in den Fällen W [REDACTED] und O [REDACTED] eine "Ausnahmegenehmigung" erteilt haben, in diesem Zusammenhang deswegen nichts Entscheidendes herzuleiten, weil es sich bei den Bauten W [REDACTED] und O [REDACTED] einerseits und dem von B [REDACTED] geplanten Bauvorhaben andererseits um nach Art und Umfang völlig verschiedene Objekte handelte und nicht erkennbar ist, daß der Regierungspräsident durch die Ablehnung der Genehmigung im Falle des Klägers in Anbetracht des in den Fällen W [REDACTED] und O [REDACTED] gezeigten Verhaltens fehlerhaft gehandelt habe. Eine Ausnahmegesuchgenehmigung gemäß § 3 Der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936 - RGBI. I 104 -, wie sie in den Fällen W [REDACTED] und O [REDACTED] erteilt worden ist, hatte zudem zur Voraussetzung, daß die Bauausführung der geordneten Entwicklung des Gemeindegebietes oder einer ordnungsmäßigen Bebauung nicht zuwiderlaufen würde. Ob diese Voraussetzungen als gegeben anzusehen waren, konnte erst die sachliche Überprüfung der von der Stadt S [REDACTED] beschlossenen, die Grundstücke des Klägers betreffende Änderung des Flächennutzungsplans ergeben. Es war deshalb nicht pflichtwidrig, wenn der Regierungspräsident vor Abschluß dieser Prüfung eine Ausnahmegenehmigung nach Maßgabe der genannten Bestimmung nicht erteilt hat. Es kann deshalb auch hier dahingestellt bleiben, ob sich die "Ausnahmegenehmigungen" in den Fällen W [REDACTED] und O [REDACTED] überhaupt im Rahmen des Gesetzes hielten.

2. Auch der Vorwurf des Klägers, die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung sei pflichtwidrig verzögert worden, ist sachlich nicht berechtigt:

Es ist oben bereits dargelegt worden, daß die Überprüfung der von der Stadt S [REDACTED] beschlossenen

Änderung des Flächennutzungsplans sich nicht nur auf das (verfahrens)rechtlich einwandfreie Zustandekommen des gemeindlichen Beschlusses zu erstrecken hatte, daß vielmehr auch eine sachliche Überprüfung erfolgen mußte. Es entsprach einer sachgerechten Prüfung, wenn die Beamten des Regierungspräsidiums im Rahmen dieser Prüfung ihrerseits entsprechend § 9 in Verbindung mit § 7 AufbauG ein landesplanerisches Gutachten und ebenso die Stellungnahme der ebenfalls nach den genannten Bestimmungen zu beteiligenden Behörden und Körperschaften einholten. Es lag ferner im Rahmen einer sachgerechten und verantwortungsbewußten Amtsführung, wenn der Regierungspräsident - in dessen Behörde die Auffassungen darüber geteilt waren, ob die von der Stadt Soltau beschlossene Flächennutzungsplanänderung Billigung verdiene - sich zur eigenen Information und zur Vorbereitung seiner Entscheidung selbst an Ort und Stelle begab. Für alle diese Maßnahmen bedurfte es eines angemessenen zeitlichen Spielraumes. Die Auffassung der Revision, die Beamten des Regierungspräsidiums seien bei dem ihnen bekannten Interesse des Klägers an baldiger Entscheidung zu besonderer Beschleunigung verpflichtet und u. a. gehalten gewesen, die Stellungnahmen der sonstigen Behörden und Körperschaften fernmündlich einzuholen, kann nicht gebilligt werden. Das vom Kläger bekundete Interesse an baldiger Entscheidung brauchte für sich allein für die Beamten kein Anlaß zu einer derartigen Beschleunigung gerade dieser Angelegenheit zu sein. Die Beamten hatten neben dieser Sache auch ihre sonstigen Aufgaben sachgerecht zu erfüllen, und der Kläger konnte nicht verlangen, daß gerade seine Sache allein wegen seines persönlichen Interesses eine bevorzugte Behandlung erfuhr. Die Frage, ob eine Angelegenheit von einer Behörde innerhalb angemessener Frist bearbeitet und erledigt worden ist, kann nicht allein

nach dem persönlichen Interesse eines von dieser Angelegenheit betroffenen Bürgers beurteilt werden. Der Senat hat bereits in seiner Entscheidung vom 10. November 1958 in III ZR 135/57 (= NJW 1959, 574/5) gesagt, daß es keinen Anspruch des Bürgers auf Erledigung seiner Anträge in einer "angemessenen" Zeit gibt, wenn die Angemessenheit allein nach seinem Interesse bestimmt werden soll. Nach alledem kann hier, wenn über den am 14. Mai 1955 eingegangenen Antrag auf Genehmigung des abgeänderten Flächennutzungsplanes am 27. Juli 1955 abschließend entschieden wurde, angesichts der aufgezeigten, vor der endgültigen Beschlußfassung getroffenen sachgerechten Maßnahmen nur von einer Bearbeitung in durchaus angemessener Frist gesprochen werden, und von einer pflichtwidrigen Verzögerung der Entscheidung kann keine Rede sein.

Wenn sonach aus den vorstehenden Erwägungen bereits eine pflichtwidrige Verzögerung des Genehmigungsverfahrens verneint werden muß, dann braucht der Frage nicht mehr weiter nachgegangen zu werden, ob die für die Beamten der höheren Verwaltungsbehörde im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens bestehenden Amtspflichten überhaupt solche waren, die ihnen gegenüber bestimmten Einzelpersonen als "Dritten" im Sinne des § 839 Abs. 1 Satz 2 BGB oblagen. Ebenso braucht nicht weiter erörtert zu werden, ob nicht, wie das Berufungsgericht - hilfsweise - dargelegt hat, ein Schadensersatzanspruch auch an dem mangelnden Ursachenzusammenhang zwischen der angeblich verzögerlichen Durchführung des Genehmigungsverfahrens und dem Schaden des Klägers scheitern müßte, ob mit anderen Worten die Baugenehmigung auch dann nicht rechtzeitig zum 1. August 1955 hätte erwirkt werden können, wenn das Genehmigungsverfahren mit der nach Lage der Dinge überhaupt möglichen Beschleunigung durchgeführt worden wäre.

III.

Die Revision des Klägers erweist sich sonach als unbegründet und muß zurückgewiesen werden.

Die Kosten des erfolglos gebliebenen Rechtsmittels hat der Kläger gemäß § 97 ZPO zu tragen.

Dr. Pagendarm	Dr. Kreft	Dr. Beyer
Dr. Hußla	Keßler	